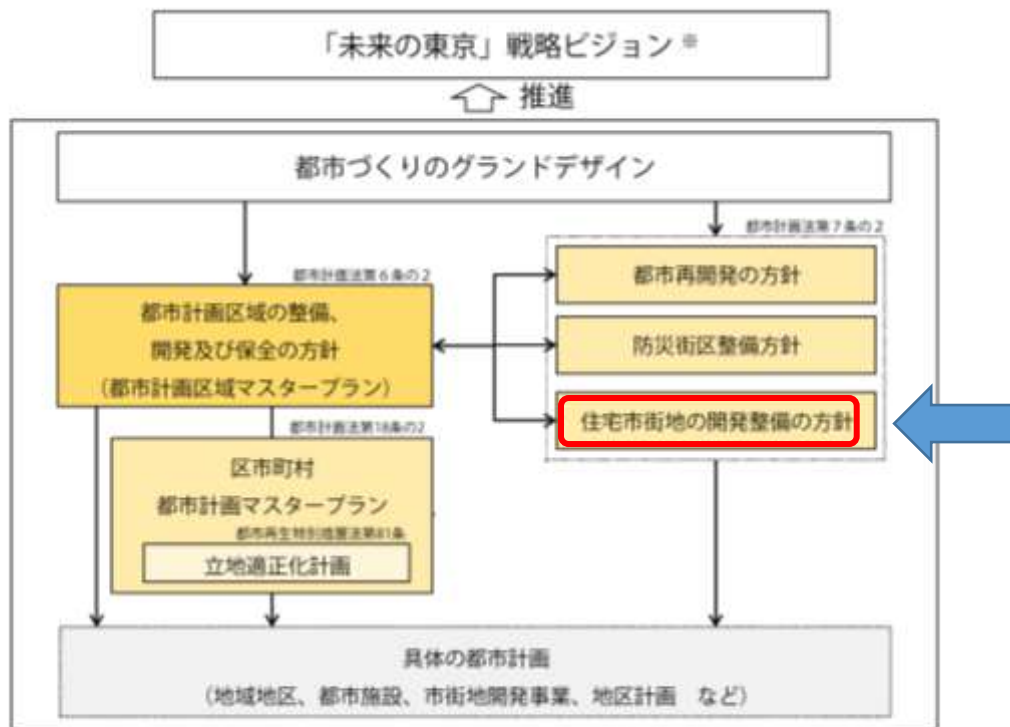


住宅市街地の開発整備の方針の都市計画変更について

1 概要

- (1) 住宅市街地の開発整備の方針は、都市計画区域内の住宅市街地の開発整備の構想の明確な位置付けを行うことで、住宅市街地にかかわる土地利用、市街地開発事業及び都市施設等の都市計画を一体的に行い、個々の関連事業の効果的な実施や、民間の建築活動等を適切に誘導することを目的として定める都市計画である。
- (2) 東京都より平成27年に都市計画決定した住宅市街地の開発整備の方針を変更するため、都市計画法第18条第1項に基づき、区へ意見照会があった。
(別紙、参考資料第1号)

図 各上位計画の位置付け及び役割



都市計画区域マスタープランは、目指している都市の将来像の実現に向け、以下の考え方に基づき策定するものである。

- ・区市町村マスタープランや個別の都市計画は、都市計画区域マスタープランなどに即して定める。
- ・目指している都市の将来像を都民の方々に分かりやすく示すことで、個別の都市計画に対する迅速な合意形成と円滑な実現を目指す。
- ・区域区分（線引き）の大幅の考え方を示すことで、無秩序な市街地の拡大を防止し計画的な市街化を図る。
- ・立地適正化計画は、区市町村マスタープランとみなし、都市計画法と一体的に機能させる（都市計画運用指針III-1）。

※「未来の東京」戦略ビジョンの方向性を踏まえ長期戦略を策定

2 変更点

(1) 重点地区の改定について

- ① 豊. 4 染井霊園周辺地区（一部除外）
 - ② 豊. 5 東池袋四・五丁目地区（追加）
 - ③ 豊. 1 2 南池袋二丁目地区、豊. 1 5 雑司が谷・南池袋地区（一部除外、整理・統合）
 - ④ 豊. 1 6 大塚駅周辺地区」（新規追加）
 - ⑤ 豊. 1 7 巣鴨駅周辺地区」（新規追加）
 - ⑥ 豊. 1 8 駒込駅周辺地区」（新規追加）
- （別紙、参考資料第2号）

(2) 「別表 重点地区の整備又は開発の計画の概要」の改定について

- ① 地区区分
 - ② a 「地区の整備又は開発の目標」
 - ③ b 「用途、密度に関する基本的方針その他の土地利用計画の概要」
 - ④ c 「都市施設及び地区施設の整備の方針」
 - ⑤ d 「実施予定の面的整備事業等の計画の概要及び決定又は変更予定」
- （別紙、参考資料第3号）

3 スケジュール

- 令和3年6月 東京都から都市計画変更に向けた原案資料の作成依頼（都市計画法第15条の2第2項）【都→区】
- 8月 豊島区都市計画審議会へ都市計画原案資料を书面通知【区】
- 9月 都市計画原案資料を東京都へ提出（都市計画法第15条の2）【区→都】
- 11月 豊島区都市計画審議会に報告【区】
豊島副都心開発調査特別委員会に報告【区】
- 12月 都市計画原案の縦覧【都・区】
- 令和4年1月 都市計画原案の公聴会（公述の申出がなかったため中止）【都】
- 4月 東京都から都市計画案の縦覧依頼
東京都から都市計画案の意見照会（都市計画法第18条第1項）【都→区】
回答期限：8月2日
- 6月 都市計画案の縦覧【都・区】
豊島区都市計画審議会に都市計画案を諮問【区】
豊島副都心開発調査特別委員会に報告（予定）【区】
- 8月 東京都へ都市計画案の意見回答（予定）【区→都】
- 9月 東京都都市計画審議会で付議（予定）【都】
- 10月 都市計画変更決定の告示（予定）【都】